

Секция «География»

Изменения в сфере землепользования г.Сочи, связанные с проведением Зимних Олимпийских игр 2014 года

Дедусева Анна Юрьевна

Аспирант

Санкт-Петербургский государственный университет, Географический факультет,

Санкт-Петербург, Россия

E-mail: anna_shine@list.ru

Весомым толчком для начала реформирования существующей системы землепользования г.Сочи стало объявление его столицей зимних Олимпийских игр 2014 года. Основными направлениями реализации олимпийского проекта являются: непосредственное строительство олимпийских объектов, обеспечение их земельными участками; развитие инфраструктуры г.Сочи и создание условий для формирования первого в России горноклиматического курорта мирового уровня.

Первым этапом реализации новой земельной политики в г.Сочи стало реформирование законодательной базы. Решение о проведении олимпиады 2014 именно в г.Сочи повлекло за собой необходимость во внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ, а также в создании новых нормативно-правовых актов.

Решение о проведении Олимпиады 2014 привело к изменениям в структуре земельного фонда города. Но город не обладает достаточным количеством свободных и пригодных для строительства земельных участков в силу своей специфики. В связи с чем особую актуальность приобрели вопросы изъятия у собственников земельных участков и возмещения компенсаций.

Хаотичный и практически нерегулируемый в начале 2000-х годов рынок земли г.Сочи в настоящее время стал довольно стабильным во многом благодаря проведению более адекватной кадастровой оценки земель города, созданию местной администрацией карт ценового зонирования территории, которые влияют на формирование рыночной стоимости земель.

Новая земельная политика позитивно повлияла на функциональное зонирование территории, что позволило выделить «зону международного гостеприимства», принять новый генеральный план города, согласно которому идет постепенный сдвиг курортного строительства в наименее освоенную Лазаревскую зону, а также в предгорные территории.

Несмотря на многие не разрешенные проблемы в сфере землепользования города, можно не сомневаться, что произошедшие изменения позволят г.Сочи стать значимым курортным центром с современной инфраструктурой, так как он обладает огромным потенциалом и не имеет альтернатив в масштабе нашей страны.

Литература

1. Федеральный закон «Об организации и о проведении XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, развитии г.Сочи как горноклиматического курорта и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 01 декабря 2007 года № 310-ФЗ

2. Постановление Правительства Российской Федерации «О Федеральной целевой программе «Развитие г.Сочи как горноклиматического курорта (2006 – 2014 годы)» №357 от 08 июня 2006 года
3. Концепция программы Сочи – гостеприимный город. Москва, июль 2009
4. Решение Городского Собрания Сочи «Об утверждении генерального плана городского округа города Сочи» от 14 июля 2009 года №89
5. Решение Городского Собрания Сочи «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи» от 29 декабря 2009 года №202
6. Департамент Краснодарского края по реализации полномочий при подготовке зимних Олимпийских игр 2014 г. <http://www.olympdep.ru/>